

О Т Ч Е Т
управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме
за 2022 год

**Информация о деятельности управляющей организации
Производственного кооператива «Труд»
за отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022г. по управлению многоквартирным домом
по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Садовая, д. 6**

Раздел 1. Общие сведения об управляющей организации.

Место нахождения управляющей организации: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск,
Ул. Кооперативная, д. 44-А
Юридический адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
Почтовый адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
Фактический адрес: 155410 Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Кооперативная, д. 44-А
ИНН 3710000240; КПП 371001001; ОГРН 1033700451454
Ивановский РФ АО «Россельхозбанк г. Иваново; р/сч 4070281053814000064
БИК 042406780; к/сч 30101810300000000780

Телефон: (49-333) 2-16-80 Телефон диспетчерской службы: (49-333) 2-30-95

Электронная почта: pk.trud@mail.ru
Режим работы ПК «Труд»: с 08.00 – 17.00
с 12.00 – 13.00 обед

Режим работы Аварийной службы – круглосуточно

Приложение:

№ 1 Характеристика многоквартирного дома, расположенного на территории Ивановской области, г. Заволжск, находящегося на управлении Производственного кооператива «Труд» - 1 экз. на 3-х л.

№ 2 Отчет о движении денежных средств выполнения договора по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 1 экз. на 1 л.

№ 3 Сведения о начисленных и поступивших суммах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 1 экз. на 1 л.

№ 4 Отчет о фактически выполненных работах по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании принятого решения собственниками помещений – 1 экз. на 5 л.

Председатель ПК «Труд»:

Председатель совета дома:

« 02 »

03

2023 г.



Саргсян Гагик Сережаевич

Крылов С.Г.

**Характеристика многоквартирного дома, расположенного на территории Ивановской области
г. Заволжск,
находящегося на управлении Производственного кооператива «Труд»**

| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
|--|--|---------|----------------------|
| 1.1. Адрес многоквартирного дома: | | | |
| 1.1.1. | Субъект Российской Федерации | | Российская Федерация |
| 1.1.2. | Муниципальный район | | Заволжский |
| 1.1.3. | Городской округ | | - |
| 1.1.4. | Городское или сельское поселение в составе муниципального района | | городское |
| 1.1.5. | Населенный пункт | | г. Заволжск |
| 1.1.6. | Улица | | Садовая |
| 1.1.7. | Дополнительная территория | | - |
| 1.1.8. | Номер дома | | 6 |
| 1.1.9. | Корпус | | - |
| 1.1.10. | Строение | | - |
| 1.1.11. | Литера | | - |
| 1.1.12. | Индекс | | 155410 |
| 1.1.13. | Код ОКТМО | | 24605101 |
| 1.2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | | 37:04:040204:156 |
| 1.3. | Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации) | | 1971 |
| 1.4. | Год постройки (при наличии информации в технической документации) | | 1971 |
| 1.5. | Стадия жизненного цикла | | |
| 1.6. | Год проведения реконструкции | | не проводилась |
| 1.7. | Серия, тип проекта здания | | кирпичный |
| 1.8. | Количество этажей | ед. | 2 |
| 1.9. | Количество подземных этажей | ед. | нет |
| 1.10. | Количество подъездов | ед. | 1 |
| 1.11. | Количество лифтов | ед. | нет |
| 1.12. | Количество жилых помещений (квартир) | ед. | 8 |
| 1.13. | Количество нежилых помещений | ед. | 0 |
| 1.14. | Общая площадь здания (без площади подвала), в том числе: | кв.м | 374,7 |
| 1.14.1. | а) общая площадь жилых помещений | кв.м | 341,4 |
| 1.14.2. | б) общая площадь нежилых помещений | кв.м | 0 |
| 1.14.3. | в) общая площадь мест общего пользования | кв.м | 33,3 |
| 1.14.4. | Площадь подвала | кв.м | 0 |
| 1.15. | Факт признания дома аварийным | | нет |
| 1.16. | Дата документа о признании дома аварийным | | нет |
| 1.17. | Номер документа о признании дома аварийным | | нет |
| 1.18. | Класс энергетической эффективности | | не установлен |
| 1.19. | Дата проведения энергетического обследования | | не проводилось |
| 1.20. | Дата приватизации первого жилого помещения | | |
| 1.21. | Общий износ здания | % | |
| 1.22. | Дата на которую установлен износ здания | | |
| 1.30. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | | 37:04:040204:63 |
| 1.31. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД | кв.м | 400 |

2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

| № п/п | Элементы | Единица измерения | Количество | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) |
|-------|---|-------------------|------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Кровля | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 386,8 | стальная |
| | защитные ограждения | пог.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| | Крыша | | | 4-х скатная |
| | стропильная система | пог.м. | X | |
| | мауэрлат | пог.м. | | |
| | выходы на чердак | шт. | 1 | |
| | чердачные продухи | кв.м. | | |
| | слуховые окна | кв.м. | | |
| | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт. | | |
| | наружный водосток | пог.м. | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | | |
| | Фундаменты | | | |
| | Тип фундамента (15,9*15,9) | | | ленточный |
| | Материал фундамента | | | бетонные блоки |
| | цоколь | кв.м. | 29,42 | |
| | отмостка | кв.м. | 50,08 | |
| | прямки | шт. | | |
| | крыльца | шт. | 1 | |
| | Наружные стены | кв.м. | 1868,6 | |
| | Колонны и столбы | | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |
| | Фасад | | | |
| | архитектурная отделка | кв.м. | | соответствует материалу стен |
| | количество балконов и лоджий | шт. | | |
| | ограждение балконов и лоджий | пог.м. | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 1 | |
| | межпанельные швы | пог.м. | | |
| | Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |
| | Проемы мест общего пользования | | | |
| | дверные заполнения | шт. | 1 | металлическая |
| | оконные заполнения | шт. | 1 | |
| | подвальные окна | шт. | | |
| | таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | | |
| | Перекрытия | | | |
| | Тип перекрытия | | | ж/бетонные плиты |
| | Междуэтажные | кв.м. | 505,62 | |
| | Подвальные | кв.м. | | |
| | Чердачные | кв.м. | 252,81 | |
| | Внутренние стены | | | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | |
| | Лестничная клетка | кв.м. | 31,2 | |
| | Тамбур | кв.м. | 2,1 | |
| | Тамбурные двери | шт. | 1 | |
| | Остекление в местах общего пользования | кв.м. | | |
| | Внутренний водосток | пог.м. | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 8 | |
| | Система теплоснабжения | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 1 | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | | сталь |
| | вертикальные трубопроводы (стояки) | пог. м | | сталь |
| | завдвижки | шт. | 2 | |
| | прочая запорная арматура | шт. | | |
| | тепловые пункты | шт. | | |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | | |
| | общедомовые приборы учета тепловой энергии | шт. | нет | |

| | | | |
|---|--------|---|---------------|
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Холодное водоснабжение (ХВС) | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | | сталь |
| вертикальные трубопроводы | пог. м | | сталь |
| задвижки | шт. | 1 | |
| прочая запорная арматура | шт. | | |
| общедомовые приборы учета | шт. | | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Система водоотведения | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | | чугун |
| вертикальные трубопроводы | пог. м | | чугун |
| ливневая канализация | пог.м. | | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | нет данных |
| Система электроснабжения | | | |
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | |
| щит распределительный этажный | шт. | 2 | |
| светильники | шт. | 3 | |
| выключатели | шт. | 3 | |
| датчики движения | шт. | 2 | |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 | |
| Год проведения последнего капитального ремонта | | | не проводился |

ДЕТАЛИЗАЦИЯ расчетов за 2022 год

о выполнении договора по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Ивановская область

г. Заволжск, ул. Садовая, д. 6

| № п/п | Наименование работ и услуг | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2022 г. | Общая сумма начисления за 2022 г. руб. | Оплачено за 2022 г. руб. | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2023 г. |
|-------|--|---|--|--------------------------|---|
| 1 | Услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 1888,55 | 42691,8 | 43129,07 | 1451,28 |
| 2 | Вознаграждение за услуги председателя совета дома | | | | 0 |
| 3 | Отведение сточных вод на ОДН | 21,09 | 512,03 | 515,06 | 18,06 |
| 4 | Холодная вода на ОДН | 44,9 | 1078,38 | 1088,78 | 34,5 |
| 5 | Электроэнергия на ОДН | 126,66 | 1373,04 | 1261,54 | 238,16 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Итого: | 2081,2 | 45655,25 | 45994,45 | 1742 |

Сведения

о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Садовая, д. 6

1.1 Специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта МКД, согласно решения собственников протокол № 2 от 16.04.2015

1.2. Размер фонда капитального ремонта на 01.01.2022 г. - 6 руб. 97 коп.

1.3. Размер фонда капитального ремонта на 31.12.2022 г. - 6 руб. 97 коп.

1.4.

| № п/п | Наименование работ и услуг | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2022 г. | Общая сумма начисления за 2022 г., руб. | Оплачено за 2022 г. руб. | Задолженность по оказанным услугам на 01.01.2023 г. |
|-------|--|---|---|--------------------------|---|
| 1. | Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 1476,28 | 28554,72 | 29117,23 | 913,77 |
| | Итого за год | 1476,28 | 28554,72 | 29117,23 | 913,77 |

О Т Ч Е Т

по оказанным услугам и (или) выполненным работам на основании договора управления 124-УМД/2018 от 26.07.2018 г.
 многоквартирным домом по адресу: Ивановская обл., г. Заволжск, ул. Садовая, д. 6 за 2022 год

| | | |
|---|--|----------|
| Общие сведения о многоквартирном доме | | 2/1/8 |
| МКД - кол-во этажей / подъездов / квартир | | 341,40 |
| Общая площадь МКД кв.м, в т.ч.: | | 341,40 |
| Общая площадь жилых помещений / нежилых помещений | | |
| Долг на 01.01.2022 г. | | 2081,20 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | | 1888,55 |
| Начислено за оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | | 45655,25 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | | 42691,80 |
| Оплачено | | 45994,45 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | | 43129,07 |
| Долг за населением на 01.01.2023 г. | | 1742,00 |
| в том числе плата за содержание жилого помещения | | 1451,28 |

| Группа работ | Состав работ | План по тарифу на 2022 г. руб. всего (при 100% оплате) | Затраты по факту за 2022 руб. всего | Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) факт.затраты | Стоимость 1 кв.м общей площади (руб.) по тарифу | Срок выполнения |
|--------------|--|--|-------------------------------------|--|---|-----------------|
| | I. Особые и специализированные работы | 10651,68 | 6753,11 | 1,65 | 2,60 | постоянно |
| | 1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 8890,06 | 6303,11 | 1,54 | 2,17 | |
| | <i>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов</i> | | | | | |
| | <i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления</i> | | | | | |
| | <i>Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем электроснабжения</i> | | | | | |
| | <i>Прочие работы по содержанию и ремонту МКД</i> | | | | | |
| | 2. Проверка дымоходов и вентканалов | 1433,88 | 450,00 | 0,11 | 0,35 | 3 раза в год |
| | | | | 0,000 | | |

| 3. Дератизация, дезинсекция | | | | | 327,74 | 0,00 | 0,00 | 0,08 | 3 раза в год |
|---|--|--|--|--|----------|---------|------|------|-----------------------|
| II. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирных домов | | | | | 10078,13 | 2276,99 | 0,56 | 2,46 | по мере необходимости |
| Ремонт, регулировка, консервация, расконсервация системы отопления, спуск воздуха. Запуск системы отопления (отпрессовка). Гидравлическое испытание системы отопления. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов | | | | | | | | | |
| Проверка исправности, работоспособности в системах водоснабжения и водоотведения, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров | | | | | | | | | |
| Проведение технического осмотра в системах отопления, устранение неисправностей до 2-х метров в чердаках и подвалах, скрытых от постоянного наблюдения | | | | | | | | | |
| Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции канализационных вытяжек (фановые трубы) | | | | | | | | | |
| Снятие и обработка показаний приборов учета тепловой энергии | | | | | 0,00 | | | 0 | |
| Обслуживание теплового счетчика | | | | | 0,00 | | | 0 | |
| III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | | 2253,24 | 0,00 | 0,00 | 0,55 | по мере необходимости |
| Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли от скапливания снега и наледи. | | | | | | | | | |
| При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение | | | | | | | | | |
| IV. Работы, выполняемые в целях содержания электросетей и электрооборудования многоквартирных домов | | | | | 2376,14 | 1122,00 | 0,27 | 0,58 | постоянно |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | | | | | | | | | |
| Проведение технических осмотров. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | | | | | | | | | |
| Восстановление (ремонт) освещения подвалов с открытой проводкой | | | | | | | | | |
| Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств на лестничных клетках | | | | | | | | | |
| V. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | | 1065,17 | 0,00 | 0,00 | 0,26 | по мере необходимости |

| | | | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-------------|-------------|--|--|-----------------------|
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, устранение повреждений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков (ремонт полов в местах общего пользования). Откачка воды из подвала. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. | | | | | | | |
| Проверка целостности оконных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | | | | | | | |
| Замена разбитых стекол | | | | | | | |
| Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Ремонт и укрепление входных дверей. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | | | | | | | |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушенной сплошности и герметичности наружных межпанельных и температурных швов. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы. | | | | | | | |
| VI. Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 2253,24 | 2792,00 | 0,68 | 0,55 | | | по мере необходимости |
| Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (грейдирование, сдвигание свежесвалившегося снега автотранспортом) | | | | | | | |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (вырубка сухих и растущих с нарушением архитектурных форм деревьев, ремонт покраска МАФ) | | | | | | | |
| ИТОГО с I-го по VI разделы | 28677,60 | 12944,10 | 3,16 | 7,00 | | | |
| VII. Подметание и мытье лестничных площадок и лестниц (уборщица) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | постоянно |
| VIII. Санитарное содержание придомовой территории (дворник) | 0,00 | | 0,000 | 0,00 | | | |
| Итого по управлению | 6350,04 | 6350,04 | 1,55 | 1,55 | | | постоянно |

| | | | | | | |
|---|--|--|----------|-----------------|--------|-------|
| Перерасход по текущему ремонту за 2021 г. | | | | -4056,75 | -0,990 | |
| | | | | | 0,000 | |
| ИТОГО: | | | 8193,60 | -4056,75 | -0,99 | 2,00 |
| Транспортные расходы (доставка материалов, рабочих к месту работы) - 8,78% | | | | -356,18 | -0,09 | |
| ИТОГО текущий ремонт общего имущества в МКД | | | 8193,60 | -4412,93 | -1,08 | 2,00 |
| ВСЕГО управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД | | | 45351,58 | 17011,55 | 4,15 | 11,07 |
| Вознаграждение за услуги председателя совета МКД | | | | | | |
| Всего выполнено услуг за 2022 год | | | | 21424,48 | | |

12606,53
текущий ремонт

2. Всего за период с "1 января" 2022 г. По "31 декабря" 2022 г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:

(двадцать одна тысяча четыреста двадцать четыре) рубля 48 копеек

(сумма прописью)

Сумма экономии за 2022 год по текущему ремонту составляет (двенадцать тысяч шесть шесть) рублей 53 копейки и переносится на 2023 год

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Исполнитель: **Председатель ПК "Труд" Саргсян Г.С.**
(должность, ФИО)

Заказчик: **Председатель совета дома**
(должность, ФИО)



(подпись)